



# STADTTEILSPORT- UND TRAININGSZENTRUM

Kurz-Projektbeschreibung

## STADTTEILSPORT-UND TRAININGSZENTRUM

Die Chance für den Sport im  
Stadtteil

**Christoph Albrecht**

FTSV Komet Blankenese v. 1907 e.V.

|                   |                            |                                                                                     |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt:<br>SpuTz | <b>Projektbeschreibung</b> |  |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## Ausgangslage

Der Verein FTSV Komet Blankenese arbeitet seit dem Jahre 2011 zusammen mit dem Sportreferat des Bezirksamtes Altona und zwischenzeitlicher Unterstützung des Bezirklichen Sportstättenbau ein StadtteilSport- und Trainingszentrum auf Sportanlage Dockenhuden.

Dazu hat der Verein in vergangenen Jahren umfangreiche Gespräche mit Vertretern der Stadt, der Politik und des Sportes geführt und innerhalb des Vereins die Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes geschaffen.

## Konzept

Das Konzept und der Bauvorbescheid tragen bestehenden Rahmenbedingungen Rechnung und schafft neue Möglichkeiten für den StadtteilSport.

Und zwar mit folgenden Elementen und Zielen:

- In Verbindung mit der Sportanlage Dockenhuden entsteht die einmalige Chance, sportliche Schwerpunkte zu setzen und für die Einwohner der Stadtteile (Iserbrook, Blankenese, Sülldorf, Nienstedten, Alt-Osdorf) ein echtes Zentrum des Sports und der Freizeitgestaltung zu schaffen.
- Die geplanten Übungsräume verbessern bzw. schaffen die Möglichkeiten im Bereich von Gesundheitssport und Kleingruppen
- Das Fitness-Studio erweitert das Angebot in einem zunehmend wachsenden Bereich des Individual-Sports und der Reha-Sportgruppen.
- Eine Dreifeldhalle ermöglicht eine bedarfsgerechte Ausweitung der Sportraum-Kapazität für die Vereine, Schulen und Kindergärten im Einzugsgebiet (ca. 50.000 Einwohner).
- Durch den Bau des Sport- und Trainingszentrums werden die Flächen an der Simrockstraße (altes Funktionsgebäude) frei. Dieses Areal könnte für den Wohnungsbau genutzt werden.

|                   |                            |                                                                                     |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt:<br>SpuTz | <b>Projektbeschreibung</b> |  |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## **Projektstand**

### *Bauvorbescheid*

Der Verein hat mit Unterstützung des Sportreferat Altona und dem Bezirkslichen Sportstättenbau auf eigene Kosten (T€ 45) einen gültigen Bauvorbescheid erwirkt. Der Vorbescheid ist mehrmals verlängert worden. Eine Verlängerung ist zuletzt im Januar 2024 beantragt worden. Er geht über den normalen Rahmen eines Vorbescheides hinaus, beinhaltet die entsprechenden Befreiungen und berücksichtigt Einsprüche von Anliegern.

### *Kostenplanung*

Eine angepasste Kostenschätzung (T€ 9.500), ein Betriebs- und Nutzungskonzept liegen - soweit beim jetzigen Planungstand möglich – vor. Eine Detailierung der Schätzungen bzw. Planungen werden in Verbindung mit der Finanzierung weiterentwickelt.

### *Bauantrag*

Die Vereinsmitglieder haben bis zu T€ 200 für einen Bauantrag freigeben. Es kann dabei auf die umfangreichen Planungen (incl. Zeichnungen und Raumkonzept) des Bauvorbescheides zurückgegriffen werden. Ein Bauantrag soll erst bei gesicherter Finanzierung gestellt werden.

### *Dreifeldhalle*

Die Dreifeldhalle kann nur in Verbindung mit einer Nutzung (und Kostenbeitrag) Dritter realisiert werden. Bedarf hat u.a. die Stadteilschule Blankenese. Mit der Stadteilschule soll eine gemeinsame Vorgehensweise abgestimmt werden.

|                   |                            |                                                                                     |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt:<br>SpuTz | <b>Projektbeschreibung</b> |  |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## Weitere Vorgehensweise

### *Entscheidung über Bauphasen*

Vor dem Hintergrund des langjährigen und nicht abschließenden Abstimmungsprozesses mit den verschiedenen Beteiligten, hat Komet beschlossen, nun mehr mit den Planungen einer 1. Bauphase zu beginnen. In dieser Phase soll das Projekt ohne die Dreifeldhalle realisiert werden. Soweit sinnvoll, sollen die für Halle später notwendigen Baumaßnahmen und technischen Auslegung mit ausgeführt werden.

### *Finanzierung*

Eine Finanzierung und besonders der Betrieb ist für Komet nur für den eigenen Gebäudeteil sinnvoll. Die Dreifeldhalle und die Funktionsräume müssen von dritter Seite finanziert werden.

### *Projektpartner*

Neben dem Bezirk (Sportreferat) ist die Beteiligung der Schule (ggf. SBH), GMH und weiterer Partner denkbar.

### *Kooperationsmodelle*

Im Falle des Baus mit einer Dreifeldhalle sollte die Möglichkeit eines Kooperationsmodells in Form einer gGmbH intensiv geprüft werden.

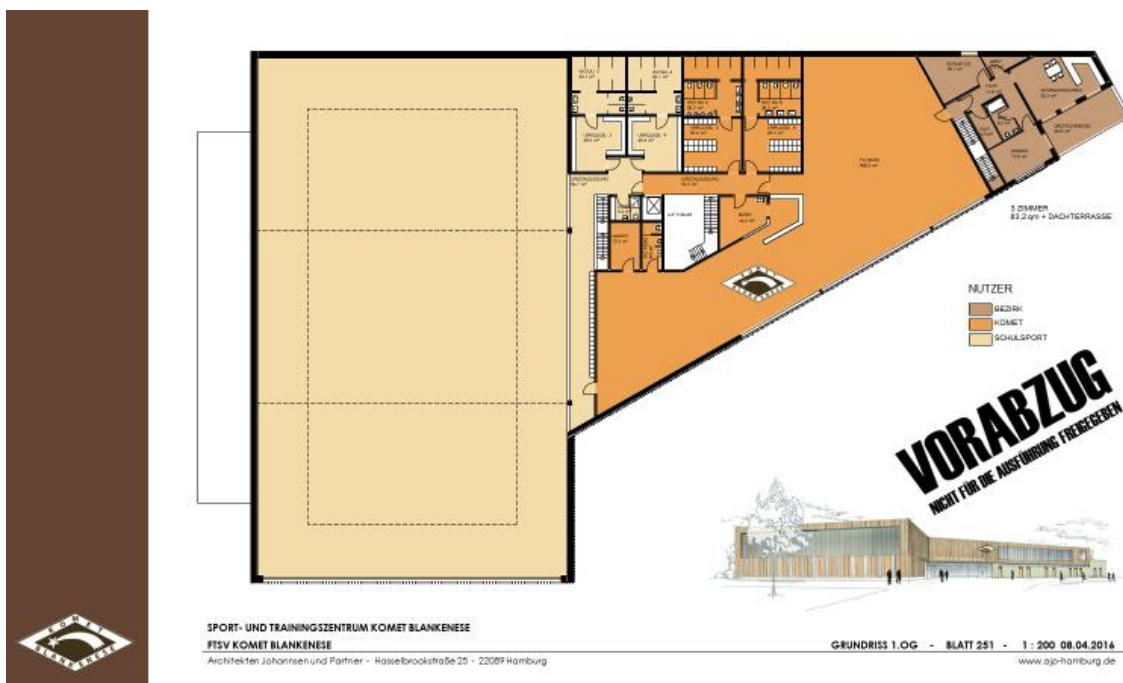
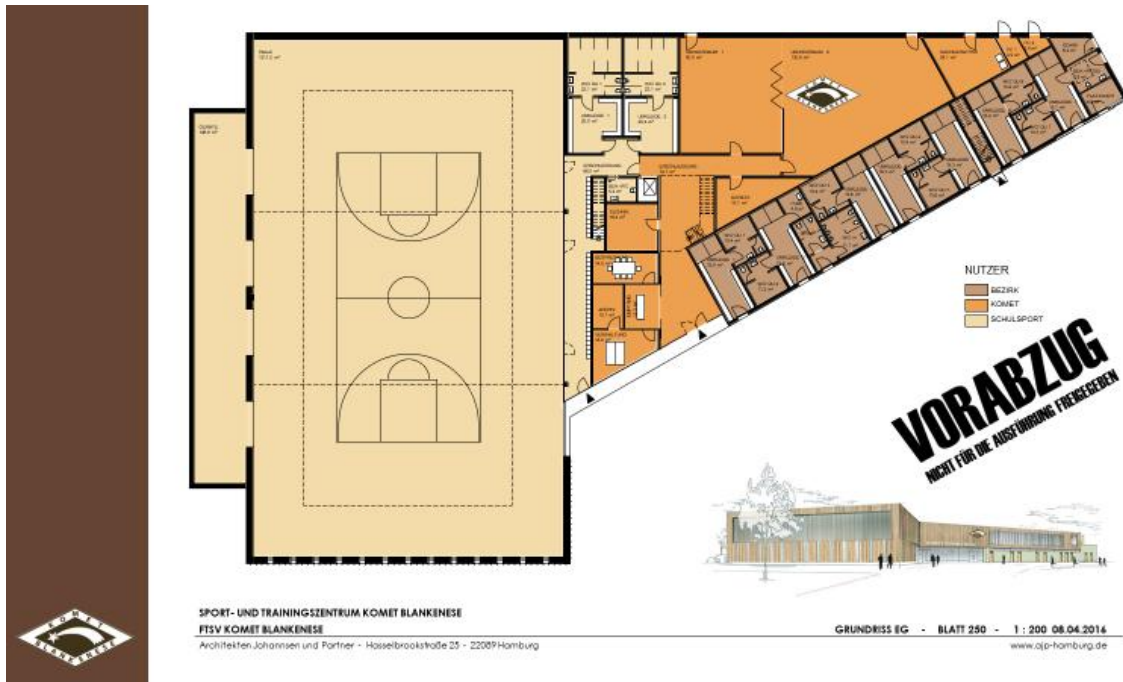
### *Zeitplanung*

Als nächster Schritt ist die weitere Abstimmung mit der Stadtteilschule Blankenese und dem Sportreferat Altona vorgesehen, um einen LOI für ein gemeinsames Projekt zu entwickeln und gleichzeitig notwendige Gespräche mit den potenziellen Projektpartnern vorzubereiten.

|                   |                     |                                                                                     |
|-------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt:<br>SpuTz | Projektbeschreibung |  |
|-------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## Anhang:

### Zeichnungen



**Phase 1**

**Phase 2**

**NUTZER**

- Bezirk. Funktionsräume Sportplatz
- Komet
- Schule/Vereine

**Phase 1 Rooms:**

- URKUNGSRAUM 1: 100.1 m²
- URKUNGSRAUM 2: 100.8 m²
- KLINGENRAUM: 20.8 m²
- PC 1: 7.9 m²
- PC 2: 7.9 m²
- PC 3: 7.9 m²
- PC 4: 7.9 m²
- PC 5: 7.9 m²
- PC 6: 7.9 m²
- PC 7: 7.9 m²
- PC 8: 7.9 m²
- PC 9: 7.9 m²
- PC 10: 7.9 m²
- PC 11: 7.9 m²
- PC 12: 7.9 m²
- PC 13: 7.9 m²
- PC 14: 7.9 m²
- PC 15: 7.9 m²
- PC 16: 7.9 m²
- PC 17: 7.9 m²
- PC 18: 7.9 m²
- PC 19: 7.9 m²
- PC 20: 7.9 m²
- PC 21: 7.9 m²
- PC 22: 7.9 m²
- PC 23: 7.9 m²
- PC 24: 7.9 m²
- PC 25: 7.9 m²
- PC 26: 7.9 m²
- PC 27: 7.9 m²
- PC 28: 7.9 m²
- PC 29: 7.9 m²
- PC 30: 7.9 m²
- PC 31: 7.9 m²
- PC 32: 7.9 m²
- PC 33: 7.9 m²
- PC 34: 7.9 m²
- PC 35: 7.9 m²
- PC 36: 7.9 m²
- PC 37: 7.9 m²
- PC 38: 7.9 m²
- PC 39: 7.9 m²
- PC 40: 7.9 m²
- PC 41: 7.9 m²
- PC 42: 7.9 m²
- PC 43: 7.9 m²
- PC 44: 7.9 m²
- PC 45: 7.9 m²
- PC 46: 7.9 m²
- PC 47: 7.9 m²
- PC 48: 7.9 m²
- PC 49: 7.9 m²
- PC 50: 7.9 m²
- PC 51: 7.9 m²
- PC 52: 7.9 m²
- PC 53: 7.9 m²
- PC 54: 7.9 m²
- PC 55: 7.9 m²
- PC 56: 7.9 m²
- PC 57: 7.9 m²
- PC 58: 7.9 m²
- PC 59: 7.9 m²
- PC 60: 7.9 m²
- PC 61: 7.9 m²
- PC 62: 7.9 m²
- PC 63: 7.9 m²
- PC 64: 7.9 m²
- PC 65: 7.9 m²
- PC 66: 7.9 m²
- PC 67: 7.9 m²
- PC 68: 7.9 m²
- PC 69: 7.9 m²
- PC 70: 7.9 m²
- PC 71: 7.9 m²
- PC 72: 7.9 m²
- PC 73: 7.9 m²
- PC 74: 7.9 m²
- PC 75: 7.9 m²
- PC 76: 7.9 m²
- PC 77: 7.9 m²
- PC 78: 7.9 m²
- PC 79: 7.9 m²
- PC 80: 7.9 m²
- PC 81: 7.9 m²
- PC 82: 7.9 m²
- PC 83: 7.9 m²
- PC 84: 7.9 m²
- PC 85: 7.9 m²
- PC 86: 7.9 m²
- PC 87: 7.9 m²
- PC 88: 7.9 m²
- PC 89: 7.9 m²
- PC 90: 7.9 m²
- PC 91: 7.9 m²
- PC 92: 7.9 m²
- PC 93: 7.9 m²
- PC 94: 7.9 m²
- PC 95: 7.9 m²
- PC 96: 7.9 m²
- PC 97: 7.9 m²
- PC 98: 7.9 m²
- PC 99: 7.9 m²
- PC 100: 7.9 m²
- PC 101: 7.9 m²
- PC 102: 7.9 m²
- PC 103: 7.9 m²
- PC 104: 7.9 m²
- PC 105: 7.9 m²
- PC 106: 7.9 m²
- PC 107: 7.9 m²
- PC 108: 7.9 m²
- PC 109: 7.9 m²
- PC 110: 7.9 m²
- PC 111: 7.9 m²
- PC 112: 7.9 m²
- PC 113: 7.9 m²
- PC 114: 7.9 m²
- PC 115: 7.9 m²
- PC 116: 7.9 m²
- PC 117: 7.9 m²
- PC 118: 7.9 m²
- PC 119: 7.9 m²
- PC 120: 7.9 m²
- PC 121: 7.9 m²
- PC 122: 7.9 m²
- PC 123: 7.9 m²
- PC 124: 7.9 m²
- PC 125: 7.9 m²
- PC 126: 7.9 m²
- PC 127: 7.9 m²
- PC 128: 7.9 m²
- PC 129: 7.9 m²
- PC 130: 7.9 m²
- PC 131: 7.9 m²
- PC 132: 7.9 m²
- PC 133: 7.9 m²
- PC 134: 7.9 m²
- PC 135: 7.9 m²
- PC 136: 7.9 m²
- PC 137: 7.9 m²
- PC 138: 7.9 m²
- PC 139: 7.9 m²
- PC 140: 7.9 m²
- PC 141: 7.9 m²
- PC 142: 7.9 m²
- PC 143: 7.9 m²
- PC 144: 7.9 m²
- PC 145: 7.9 m²
- PC 146: 7.9 m²
- PC 147: 7.9 m²
- PC 148: 7.9 m²
- PC 149: 7.9 m²
- PC 150: 7.9 m²
- PC 151: 7.9 m²
- PC 152: 7.9 m²
- PC 153: 7.9 m²
- PC 154: 7.9 m²
- PC 155: 7.9 m²
- PC 156: 7.9 m²
- PC 157: 7.9 m²
- PC 158: 7.9 m²
- PC 159: 7.9 m²
- PC 160: 7.9 m²
- PC 161: 7.9 m²
- PC 162: 7.9 m²
- PC 163: 7.9 m²
- PC 164: 7.9 m²
- PC 165: 7.9 m²
- PC 166: 7.9 m²
- PC 167: 7.9 m²
- PC 168: 7.9 m²
- PC 169: 7.9 m²
- PC 170: 7.9 m²
- PC 171: 7.9 m²
- PC 172: 7.9 m²
- PC 173: 7.9 m²
- PC 174: 7.9 m²
- PC 175: 7.9 m²
- PC 176: 7.9 m²
- PC 177: 7.9 m²
- PC 178: 7.9 m²
- PC 179: 7.9 m²
- PC 180: 7.9 m²
- PC 181: 7.9 m²
- PC 182: 7.9 m²
- PC 183: 7.9 m²
- PC 184: 7.9 m²
- PC 185: 7.9 m²
- PC 186: 7.9 m²
- PC 187: 7.9 m²
- PC 188: 7.9 m²
- PC 189: 7.9 m²
- PC 190: 7.9 m²
- PC 191: 7.9 m²
- PC 192: 7.9 m²
- PC 193: 7.9 m²
- PC 194: 7.9 m²
- PC 195: 7.9 m²
- PC 196: 7.9 m²
- PC 197: 7.9 m²
- PC 198: 7.9 m²
- PC 199: 7.9 m²
- PC 200: 7.9 m²
- PC 201: 7.9 m²
- PC 202: 7.9 m²
- PC 203: 7.9 m²
- PC 204: 7.9 m²
- PC 205: 7.9 m²
- PC 206: 7.9 m²
- PC 207: 7.9 m²
- PC 208: 7.9 m²
- PC 209: 7.9 m²
- PC 210: 7.9 m²
- PC 211: 7.9 m²
- PC 212: 7.9 m²
- PC 213: 7.9 m²
- PC 214: 7.9 m²
- PC 215: 7.9 m²
- PC 216: 7.9 m²
- PC 217: 7.9 m²
- PC 218:

## Lageplan





|                   |                            |                                                                                     |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt:<br>SpuTz | <b>Projektbeschreibung</b> |  |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## Entwurf LOI

Sehr geehrte

wir freuen uns, Ihnen unser Interesse an Ihrer Beteiligung an dem gemeinsamen Bau ein STADTTEILSPORT-UND TRAINIGSZENTRUM mitzuteilen. Wir sind der Überzeugung, dass dieses Projekt von großem Nutzen für die Beteiligten und den Stadtteil sein wird.

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte, die wir in unserem Letter of Intent (LOI) festhalten möchten:

1. **Zielsetzung:** Der Zweck des LOI besteht darin, die Absicht beider Parteien zu dokumentieren, gemeinsam ein STADTTEILSPORT-UND TRAINIGSZENTRUM zu bauen.
2. **Projektbeschreibung:** Das STADTTEILSPORT-UND TRAINIGSZENTRUM soll [hier bitte die wichtigsten Merkmale der Halle beschreiben, z.B. Größe, Ausstattung, etc.] aufweisen.
3. **Finanzierung:** Die Kosten für den Bau der Sporthalle sollen von beiden Parteien getragen werden. Die genaue Aufteilung der Kosten wird in einem späteren Vertrag festgelegt.
4. **Zeitplan:** Der Bau der Sporthalle soll so schnell wie möglich beginnen und soll innerhalb von 24 Monaten abgeschlossen sein.
5. **Vertragsbedingungen:** Die genauen Vertragsbedingungen werden in einem späteren Vertrag festgelegt.

Wir hoffen, dass Sie mit den oben genannten Punkten einverstanden sind und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen an diesem Projekt zu arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen,